

החברה הכלכלית לנהריה בע"מ

מכרז פומבי 28/2024

להשכרה והפעלת נכס בדרך יחיעם 8, נהריה

08 דצמבר 2024

מכרז 28/2024

חתימתנו מאשרת כי קראנו והבנו ואנו מאשרים את כל האמור

חתימה + חותמת

הזמנה להציע הצעות

להשכרה והפעלת נכס בדרך יחיעם 8, נהריה מספר מכרז 28/2024

1. החברה הכלכלית לנהריה בע"מ (להלן: "החכ"ל" או "המזמינה"), הינה תאגיד עירוני בשליטה מלאה של עיריית נהריה, מזמינה הצעות להשכרה והפעלת נכס בדרך יחיעם 8, נהריה.
2. המושכר הוא מבנה בשטח של כ-70 מ"ר, בהתאם לתשריט המצורף כנספח א' להסכם ההתקשרות (להלן: "המושכר"), הכל כמפורט במסמכי המכרז ובהסכם השכירות המצורף.
3. דמי השכירות יהיו בהתאם להצעת המציע הזוכה (נספח 3 לחוברת המכרז) ולא יפחתו מסכום של 2,500 ₪ לחודש בתוספת מע"מ.
4. את תנאי המכרז, המסמכים הנלווים ונוסח ההסכם עליו יידרש הזוכה במכרז לחתום, ניתן יהיה לרכוש באמצעות אתר האינטרנט, <https://www.nahariya.muni.il/bids/>, לרבות באמצעות רכישה דיגיטלית של מסמכי המכרז <https://lp.smooove.io/1jgx> החל מיום שני 09/12/24 בשעה 10:00, תמורת סך של 600 ₪ הסכום כולל את תוספת המע"מ. סכום זה לא יוחזר בשום מקרה ונסיבות לרוכש.
5. המזמינה תקיים מפגש מציעים ביום בראשון בתאריך 15/12/24 בשעה 15:00 המפגש יתקיים במשרדי החברה ברחוב הרצל 75, נהריה.
6. השתתפות במפגש המציעים הינה חובה, ולמען הסר ספק יובהר, שהמזמינה לא תדון בהצעה של מציע אשר לא ישתתף במפגש.
7. עד ליום שני בתאריך 16/12/24 בשעה 12:00 יוכלו המציעים להפנות שאלות הבהרה באמצעות דוא"ל בכתובת Yanivk@nahariya.muni.il. כל הפניות ייעשו בכתב בלבד וייענו בכתב בלבד. באחריות המציע לוודא כי השאלות התקבלו על ידי נציג המזמינה בטלפון 04-8600677. ככל ששאלות הבהרה יענו, הן יועברו אל כל המציעים ויהיה עליהם לצרף להצעתם, כחלק בלתי נפרד מתנאי המכרז - תשובות ישלחו אך ורק למציעים שרכשו את מסמכי המכרז. המזמינה אינה מתחייבת לענות לכל שאלות הבהרה. יובהר כי המזמינה תהיה אחראית רק להבהרות שנשלחו בכתב ולא לכל פירוש ו/או הסבר שינתן בעל פה למשתתפים.
8. את ההצעה יש להגיש עד ולא יאוחר מיום ראשון 22/12/24 בשעה 14:00 במשרדי חכ"ל נהריה, הרצל 75, במסירה ידנית בלבד. הודעה על מועד פתיחת תיבת המכרזים תפורסם בדף המכרז.
9. הצעה אשר לא תוגש בסדר ובאופן המפורט בתנאי המכרז ו/או שלא במועד ו/או ללא כל המסמכים הנדרשים במסמכי המכרז, לא תילקח בחשבון.

בכבוד רב,

יניב קריאף, מנכ"ל

החברה הכלכלית לנהריה בע"מ

מסמכי המכרז

הזמנה להציע הצעות

מסמכי המכרז

מועדים

תנאי המכרז	חלק א'
פרופיל המציע במכרז	נספח 1
תצהיר עמידה בתנאי סף	נספח 2
הצעת המשתתף במכרז	נספח 3
נוסח ערבות מכרז	נספח 4
התחייבות להימנע מניגוד עניינים ולשמירה על סודיות	נספח 5
תצהיר בדבר היעדר הרשעות בגין העסקת עובדים זרים ושכר מינימום	נספח 6
תצהיר בדבר היעדר קרבה לעובד העירייה או לחבר מועצת העיר	נספח 7
עסקת בשליטת אישה	נספח 8
ההסכם על נספחיו	חלק ב'
תשריט	נספח א' להסכם
ערבות ביצוע	נספח ב' להסכם
אישור קיום ביטוחים	נספח ג' להסכם

תשובות לשאלות הבהרה

כלל הנספחים והצרופות הנזכרים לעיל, הינם חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז ועל המציע להגיש אותם כשהם מלאים וחתומים על ידו בהתאם להוראות המפורטות בתנאי המכרז.

מועדים

עד יום 22/12/24 שעה 14:00	המועד האחרון להגשת הצעות במכרז
עד יום 28/03/25	תוקף ערבות המכרז
ביום 15/12/24 שעה 15:00	מפגש מציעים
עד יום 16/12/24 שעה 12:00	המועד האחרון למשלוח שאלות הבהרה
עד יום 19/12/24 שעה 15:00	מענה לשאלות הבהרה ישלח

המזמינה רשאית לערוך שינויים והתאמות במועדים השונים שנקבעו במכרז או על פיו, שינויים בתוקף ההצעה. הודעה בדבר שינוי כאמור תימסר למשתתפים במכרז בהתאם לפרטים שמסרו בעת רכישת מסמכי המכרז.

מכרז 28/2024

חתימתנו מאשרת כי קראנו והבנו ואנו מאשרים את כל האמור

חתימה + חותמת

תנאי המכרז

1. עיקרי ההתקשרות

- 1.1. עיקרי מכרז זה הינו מכרז פומבי להשכרה והפעלת נכס בדרך יחיעם 8, נהריה.
- 1.2. המציע הזוכה (להלן: "המציע הזוכה" ו/או "השוכר") יפעיל את המושכר בהתאם למפורט בהסכם ובחוברת המכרז על נספחיה.
- 1.3. המציע נדרש לציין בגוף ההצעה מה סוג הפעילות אותה מבקש לקיים במקום.
- 1.4. המציע יהיה האחראי הבלעדי לערוך את כל הבדיקות הנחוצות על מנת לוודא כי הפעילות אותה מבקש לבצע בנכס אינה חורגת מיעוד המקרקעין ולחלופין לפעול לקבלת היתר לשימוש חורג מול הועדה המקומית לתכנון ובניה על פי כל דין לשם הפעילות בנכס והכל באחריותו ועל חשבונו.
- 1.5. מובהר כי הנתונים אודות המושכר המצורפים אשר יסופקו ע"י המזמינה מובאים אך ורק לנוחות המשתתפים והמזמינה אינה אחראית על דיוקם או שלמותם. על המשתתף במכרז לערוך את כל הבדיקות הנחוצות לו בעצמו ועל אחריותו, בין היתר לבדוק את המושכר, מיקומו, סביבתו, מצבו הפיזי והמשפטי, את כל הנתונים הקשורים למושכר אצל הרשויות השונות, לרבות כל התוכניות והמידע התכנוני החלים עליו. מידע הדרוש להוצאת רישיון עסק, וכל הגבלה, לפי כל תוכנית בת תוקף/ בהליך ו/או כל דין, וכן לבדוק אצל הרשויות המוסמכות את אפשרויות השימוש במושכר בהתאם לצרכיו.

2. תקופת ההתקשרות

- 2.1. ההתקשרות תהא למשך שנתיים (להלן: "תקופת ההתקשרות").
- 2.2. למזמינה שמורה האופציה להאריך את תוקפו ההסכם ב-3 שנים נוספות, שנה אחת בכל פעם (להלן: "תקופת האופציה").

3. דמי השכירות

- 3.1. דמי השכירות החודשיים יהיו בהתאם להצעת המציע ולא יפחתו מסך של 2,500 ₪ (אלפים וחמש מאות שקלים חדשים) בתוספת מע"מ.
- 3.2. דמי השכירות ישולמו לחכ"ל מראש עבור כל שנת שכירות, כולל בתקופת האופציה כלל שתמוש ע"י החכ"ל, הכל בהתאם לאמור בהסכם השכירות.
- 3.3. דמי השכירות יהיו צמודה למדד המחירים לצרכן, כאשר המדד הבסיסי יהיה המדד הידוע במועד האחרון להגשת הצעות למכרז זה ומדד קובע יהיה מדד המחירים לצרכן הידוע במועד שנקבע לביצוע התשלום.
- 3.4. בנוסף לדמי השכירות ישלם השוכר למשכיר מע"מ בשיעורים כפי שיהיו קבועים מעת לעת בהוראות כל דין.

- 3.5. מוצהר ומוסכם וידוע לצדדים כי המשכיר/ החכ"ל הינה עוסק מורשה, ולכן היא תמציא לשוכר חשבונית מס כנגד תשלום המע"מ.
- 3.6. למען הסר ספק מובהר בזאת כי השוכר ישלם את מלוא דמי השכירות עבור כל תקופת השכירות, וזאת בין אם ישתמש במושכר ובין אם לאו.
- 3.7. למען הסר ספק, יובהר, כי דמי השכירות אינם כוללים תשלומים נוספים בגין השימוש במושכר ובכלל זה תשלומי החשמל, המים, מיסים, הארנונה וכיוצ"ב.

4. תנאי סף

רשאים להשתתף במכרז ולהגיש הצעות רק מציעים העונים בעצמם על כל דרישות המכרז, ואשר מתקיימים בהם, במצטבר, כל הדרישות והתנאים המפורטים להלן:

- 4.1. המציע עוסק מורשה או שותפות רשומה או תאגיד פעיל בישראל הרשום במרשם הרלוונטי בעת הגשת הצעתו למכרז.
- 4.2. על המציע להמציא ערבות משותפת כהגדרתה בסעיף 6 להלן (בהתאם לנספח 4).
- 4.3. על המציע להציג קבלה בדבר רכישת מסמכי המכרז.
- 4.4. השתתפות בסיור המציעים.
- יובהר בזאת כי רשאים להשתתף במכרז רק מציעים העונים במועד הגשת הצעה על כל תנאי הסף.

5. המסמכים אותם יש לצרף להצעה

- המציעים נדרשים לצרף להצעתם בעת ההגשה, כל המסמכים להלן:
- 5.1. פרופיל המציע במכרז בנוסח נספח 1.
- 5.2. מסמכים המעידים על התקיימות תנאי 4.1 לתנאי הסף.
- 5.3. תצהיר בדבר עמידה בתנאי הסף בנוסח נספח 2.
- 5.4. אישור תקף על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות על פי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות) תשל"ו – 1976.
- 5.5. התחייבות חתומה בדבר שמירה על סודיות והיעדר ניגוד עניינים המצורף בנוסח כנספח 5.
- 5.6. תצהיר בדבר היעדר הרשעות בגין העסקת עובדים זרים ושכר מינימום כמצורף בנספח 6.
- 5.7. תצהיר בדבר היעדר קרבה לעובד החכ"ל או חבר החכ"ל בנוסח המצורף כנספח 7.
- 5.8. מציע שהוא עסק בשליטת אישה, כהגדרתו בחוק, יצרף מסמכים בהתאם להוראות נספח 8.
- 5.9. העתק חתום של ההסכם המצורף כמסמך ב'.
- 5.10. קבלה המעידה על רכישת חוברת המכרז.
- 5.11. ערבות מכרז כמפורט בסעיף 6.1 להלן.

6. ערבויות

- 6.1. הצעה יש לצרף ערבות בנקאית אוטונומית צמודת מדד בסך 20,000 (עשרים אלף ש"ח) (להלן: "ערבות מכרז") בנוסח נספח 4. הערבות תהיה בלתי מותנית ובת תוקף עד לתאריך 28/03/25.
 - 6.2. למזמינה שמורה הזכות להאריך את תוקף ההצעה, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי, באמצעות הודעה בכתב שתימסר למציעים לפני פקיעת תוקף ההצעה. במקרה שכזה, יאריכו המציעים את תוקף הערבות עד למועד המוארך להגשת הצעות.
 - 6.3. הערבות תשמש להבטחת קיום כל התחייבויות המציע עפ"י תנאי המכרז.
 - 6.4. אם תודיע המזמינה למציע עד לתאריך הנ"ל על זכייתו במכרז תחייב ההצעה את המציע עד לחתימת ההסכם עמו והמזמינה תהיה רשאית לדרוש מהמציע הארכת תוקף הערבות עד לחתימת ההסכם והפקדת ערבות להבטחת ביצוע התחייבויותיו עפ"י ההסכם, והמציע מתחייב להאריך את תוקף הערבות בהתאם.
 - 6.5. מציע במכרז שהצעתו נקבעה כהצעה הזוכה, אשר לא יאריך את תוקף הערבות כאמור לעיל ו/או לא יקיים התחייבות אחרת עפ"י תנאי המכרז, תהא המזמינה רשאית לחלט את סכום הערבות, אשר יחשב כפיצוי מוסכם למקרה כנ"ל. אין באמור לעיל כדי לפגוע בזכותה של המזמינה לתבוע נזקים ו/או סעדים נוספים.
 - 6.6. הערבות תוחזר לידי המציע, זולת מציע ההצעה הזוכה, בתוך 30 ימים מיום שניתנה הודעה על הזוכה במכרז.
 - 6.7. ערבות המכרז תוחזר לידי המציע הזוכה כנגד הפקדת ערבות בנקאית אוטונומית בסך 30,000 ש"ח שתשמש להבטחת קיום התחייבויותיו של המציע הזוכה עפ"י ההסכם בנוסח נספח ב' להסכם (להלן: "ערבות ביצוע").
- למען הסר ספק יודגש כי מציע אשר לא יעמוד בכל התנאים המצטברים המפורטים בסעיפים 4-6, תהיה המזמינה רשאית לפסול את הצעתו על הסף ו/או שלא לדון בה.

7. אופן הגשת ההצעה

- 7.1. הגשת ההצעה פירושה, כי המציע מצהיר בזאת כי הוא עומד בתנאי הסף, הבין את מהות ההתקשרות, הסכים לכל תנאי המכרז על נספחיו וכי בטרם הגיש את הצעתו, קיבל את מלוא המידע האפשרי, בדק את כל הנתונים, הפרטים והעובדות, ולפיכך יהא מנוע מלהעלות כל טענה כי לא ידע ו/או לא הבין פרט ו/או תנאי כלשהו של המכרז על כל פרטיו וחלקיו.
- 7.2. על המציע להגיש את הצעתו, בצירוף כל מסמכי המכרז ובצירוף ערבות המכרז ומסמכים נוספים מטעמו הכלל כמפורט בסעיפים 4-6 לעיל.
- 7.3. מקום בו נדרשת חתימת המציע, יחתום אך ורק המציע בעצמו או מורשה / מורשי חתימה של המציע.
- 7.4. המציע ימלא את מסמך ההצעה המצורף כנספח 3 ויחתום עליהם **בשני עותקים** בחותמת וחתימת מקור של המציע ובצירוף אישור עו"ד/רו"ח שהחתימה מחייבת את המציע.
- 7.5. כל עמוד בחוברת המכרז, לרבות הנספחים הנלווים והתשובות לשאלות ההבהרה (ככל שישלחו), ייחתמו בחותמת ובחתימת מקור של המציע.

מכרז 28/2024

חתימתנו מאשרת כי קראנו והבנו ואנו מאשרים את כל האמור
חתימה + חותמת

- 7.6. ההסכם המצורף למכרז ייחתם בעמוד האחרון בחותמת ובחתימת מקור של המציע, וביתר העמודים – בחותמת ובחתימה בראשי תיבות של המציע. הגשת הצעה במכרז זה מהווה הסכמה של המציע לתנאי הסכם ההתקשרות.
- 7.7. לא תוגש הצעה ע"י יותר מגורם אחד. לצורך זה, שותפות נחשבת כגורם אחד אך ורק אם מדובר בשותפות רשומה כחוק.
- 7.8. כל מציע יציע הצעה אחת בלבד.
- 7.9. אין לבצע שינוי כלשהו במסמכי המכרז. כל שינוי או תוספת או השמטה שיעשו ע"י המציע במסמכי המכרז או כל הסתייגות לגביהם, בין ע"י שינוי או תוספת בגוף המסמכים ובין במכתב לוואי או בכל דרך אחרת (להלן: "השינוי"), יקנו למזמינה זכות לפסול את ההצעה על הסף, או לחילופין, להתעלם מהשינוי, וזאת עפ"י שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט של המזמינה.
- 7.10. ההצעה בשני עותקים ומסמכי המכרז כמפורט לעיל יוגשו במעטפה סגורה ועליה יסומנו מסי המכרז ושם המכרז בלבד, ללא כל סימנים מזהים. את מעטפת ההצעה יש למסור במסירה אישית במשרדי המזמינה, הרצל 75 נהריה, לא יאוחר מהמועד הקבוע לעיל.
- 7.11. הצעה שלא תימצא בתיבת המכרזים של המזמינה במועד האחרון להגשת הצעות, לא תידון כלל.
- 7.12. כל ההוצאות מכל מין וסוג הכרוכות בהכנת מסמכי המכרז וההצעה למכרז זה יחולו על המציע במכרז ולא יוחזרו לו, ובכלל זה הוצאות רכישת מסמכי המכרז.
- 7.13. המזמינה רשאית בכל עת, קודם למועד האחרון להגשת הצעות למכרז, לבטל את המכרז או להכניס שינויים ו/או תיקונים במסמכי המכרז, ביוזמתה או בתשובה לשאלות המשתתפים. בשינויים והתיקונים כאמור יהוו חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז ויובאו, בכתב, לידיעתם של רוכשי המכרז.

8. אופן בדיקת ההצעה

- 8.1. **שלב א'** – שלב בחינת עמידת ההצעות בתנאי הסף של המכרז וצירוף כל המסמכים הנדרשים - הצעה שלא עמדה בדרישות הסף של המכרז ו/או לא צורפו אליה כל המסמכים הדרושים **תפסל ולא תובא לדין**. אין באמור כדי לגרוע מסמכות המזמינה לפנות למשתתפים בפניה להשלמת מסמכים במקרים שתמצא לנכון.
- 8.2. **שלב ב'** - מציע שיעמוד בתנאי הסף, תיבחן ותנוקד הצעתו בהתאם לשקלול של מרכיבי איכות ההצעה (30%) ושל מרכיב מחיר ההצעה (70%) משקלול ההצעה הכוללת, באופן הבא:

מס'	רכיב	פירוט	ניקוד
1	סוג העסק	<p>הדירוג ינתן בהתאם לסוג העסק שהמזמין מבקש לנהל במקום:</p> <ul style="list-style-type: none"> • מזון מהיר – 6 נק' • בית קפה / מסעדה – 7 נק' • מספרה / מכון יופי / קוסמטיקה - 10 נק' • מכון כושר / סטודיו לאימון גופני - 12 נק' • מרפאות / משרדים – 15 נק' • אחר – 0 נק' 	עד 15 נק'
2	ראיון	<p>ועדת איכות שתמונה על ידי ועדת המכרזים (אשר עשוי שתהיה מורכבת גם מנציג אחד) תזמן את המציע לראיון אישי במהלכו יציג את עצמו ואת ניסיונו. המציע ידורג ע"י חברי הועדה בהתאם להתרשמותם בפרמטרים שלהלן:</p> <ul style="list-style-type: none"> • יציבות פיננסית – עד 5 נק' • המלצות – עד 5 נק' • סניפים של עסק קיים – עד 5 נק' 	עד 15 נק'
3	התמורה	$\text{ניקוד הרכיב} = 70 \times \frac{\text{ההצעה הנבחרת}}{\text{ההצעה הגבוהה ביותר}}$	עד 70 נק'

8.3. המזמינה רשאית לבחון במסגרת בחינת ההצעות את אמינותו וכושרו של המציע להתקשר בהתאם להסכם. כמו כן, המזמינה רשאית לפנות לשם אימות הפרטים המופיעים בהצעה לכל גורם שתמצא לנכון לשם כך.

8.4. המזמינה רשאית שלא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה לעומת מהותה ותנאיה, או בשל חוסר התאמה לדרישות המכרז או בשל חוסר התייחסות מפורטת לסעיף מסעיפי המכרז שלדעתה מונע הערכת ההצעה כדבעי.

8.5. למזמינה נשמרת הזכות לפנות במהלך הבדיקה וההערכה אל המציעים בכדי לקבל הבהרות להצעתם, בכדי להסיר אי בהירויות שעלולות להתעורר בבדיקת ההצעות ובכדי לבקש השלמות של מסמכים, בהתאם לשיקול דעתה ובמקרים שתמצא לנכון.

8.6. מבלי לגרוע מהוראות מכרז זה, הוראות כל דין והלכה פסוקה, המזמינה רשאית מנימוקים שיירשמו להורות על תיקון כל פגם שנפל בהצעה או להבליג על הפגם, וזאת אם מצאה כי החלטה זו משרתת באופן המרבי את טובת הציבור ואת תכליתו של מכרז זה.

8.7. המזמינה רשאית לבטל את המכרז, אם תוגש הצעה אחת בלבד.

8.8. המזמינה שומרת לעצמה את הזכות שלא לקבל את הצעת המחיר הגבוהה ביותר בנסיבות שיצדיקו זאת, לרבות בשל ניסיונה וניסיון אחרים עם המציע בעבר.

8.9. המזמינה רשאית לא לקבוע זוכה אם נראה לה כי אף מציע אינו מתאים.

8.10. אם תחליט המזמינה, שלא להשכיר את הנכס ו/או לא לחתום על ההסכם ו/או לא לבצעו מכל סיבה שהיא בהתאם לשיקול דעתה המלא והסופי ו/או הרחיב או לצמצם את היקף ההתקשרות על-פי ההסכם, לא תהיה למשתתפים במכרז כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה מכל סוג שהוא.

8.11. אין בסעיפי המכרז כדי לגרוע מזכויות המזמינה על פי כל דין.

8.12. במקרה בו תוגשנה יותר מהצעה אחת כשירה שתנקוב באותו המחיר הגבוהה ביותר, תהיה המזמינה רשאית, על פי שיקול דעתה הבלעדי, לערוך הליך תחרותי נוסף (Best & Final). מובהר כי ההליך התחרותי הנוסף יכול שיהיה על דרך של הגרלה בין ההצעות הזרות. מקום בו יערך הליך תחרותי נוסף שלא על דרך הגרלה, תפנה המזמינה אל כל המציעים אשר נתנו את ההצעות הגבוהות ביותר ותזמין אותם להגיש הצעה נוספת. יובהר כי ההליך התחרותי הנוסף יעשה על פי הנחיות המזמינה ושיקול דעתה והמציעים בעצם הגשת ההצעה נותנים הסכמתם להליך זה.

9. הודעה על זכייה וההתקשרות

9.1. המזמינה תמסור למשתתפים הודעה בכתב על זכייתם או אי זכייתם במכרז.

9.2. בין הזוכה במכרז למזמינה ייחתם הסכם שהעתקו, על נספחיו מצורף למכרז. תנאי ההתקשרות יהיו על פי תנאי המכרז על נספחיו וההסכם המצורף. למזמינה עומדת הזכות לקיים מו"מ עם הזוכה במכרז.

9.3. הזוכה במכרז ימציא למזמינה אישור עריכת ביטוחים חתום בידי החברה המבטחת, אשר יהיה ערוך לפי הנוסח המצורף כנספח ג' להסכם למסמכי המכרז, תוך 7 ימים מיום קבלת הודעה הזכייה.

9.4. הביטוחים יערכו על חשבון המציע הזוכה באמצעות חברת ביטוח מורשית כחוק לעריכת ביטוחים בישראל.

9.5. למרות האמור לעיל, המזמינה תהיה רשאית לערוך את הביטוחים נדרשים על חשבנה ולחייב את הזוכה בעלות הפרמיות.

9.6. היה והזוכה במכרז לא יעמוד בהתחייבויותיו כמפורט לעיל ו/או לא ימציא ערבות ביצוע כנדרש בסעיף 6.7, תהא המזמינה רשאית לבטל את הזכייה בהודעה בכתב לזוכה במכרז, וכן למסור את ביצוע המכרז למי שייקבע על ידה. האמור בסעיף זה אינו גרוע מזכויותיה של המזמינה על פי תנאי המכרז או על פי כל דין.

9.7. יובהר, כי הודעת הזכייה אינה מהווה התקשרות בין המזמינה לבין המציע הזוכה. ביצוע ההתקשרות מותנה בחתימת ההסכם ע"י מורשי חתימה של המזמינה, הפקדת ערובה ע"י המציע הזוכה והמצאת אישור עריכת ביטוחים חתום.

10. עיון במסמכי המכרז

10.1. ועדת המכרזים תאפשר למציע שהשתתף במכרז המבקש עיון במסמכי המכרז בהתאם ובכפוף לקבוע בסעיף 22(ט) לתקנות העיריות (מכרזים), תשמ"ח-1987, חוק חופש המידע, התשנ"ח-1998, ובהתאם להלכה הפסוקה.

- 10.2. מציע הסבור כי חלקים מהצעתו כוללים סודות מסחריים ו/או סודות מקצועיים (להלן: "חלקים סודיים"), שלדעתו אין לאפשר את העיון בהם למציעים אחרים:
- 10.3. יציין במפורש בהצעתו מהם החלקים הסודיים.
- 10.4. יסמן את החלקים הסודיים שבהצעתו באופן ברור וחד-משמעי.
- 10.5. במידת האפשר יפריד חלקים אלה מכלל ההצעה הפרדה פיזית.
- 10.6. מציע שלא סימן חלקים בהצעתו כסודיים יראוהו כמי שמסכים למסירת ההצעה כולה לעיון מציעים אחרים.
- 10.7. סימון חלקים בהצעה כסודיים מהווה הודאה בכך שחלקים אלה בהצעה סודיים גם בהצעותיהם של המציעים האחרים, ומכאן שהמציע מוותר מראש על זכות העיון בחלקים אלה של הצעות המציעים האחרים.
- 10.8. יודגש, שיקול הדעת בדבר היקף זכות העיון של המציעים הינו של ועדת המכרזים ושל ועדת המכרזים בלבד, אשר תפעל בנושא זה בהתאם לדיני המכרזים ולאמות המידה המחייבות רשות מינהלית.
- 10.9. החליטה ועדת המכרזים לאפשר עיון בחלקים המפורטים בהצעת המציע הגם שהמציע הגדירם כסודיים, תיתן על כך ועדת המכרזים התראה למציע, ותאפשר לו להשיג על כך בפניה בתוך פרק זמן ההולם את נסיבות העניין.
- 10.10. החליטה ועדת המכרזים לדחות את ההשגה של המציע, תודיע על כך ועדת המכרזים למציע בטרם מסירת החומר לעיונו של המבקש.

11. שונות

- 11.1. סמכות השיפוט המקומית הייחודית בכל הנוגע למכרז זה וכן להתקשרות שתבצע עם הזוכה תהיה נתונה לבית המשפט המוסמך בעיר חיפה ולו בלבד.
- 11.2. המזמינה שומרת לעצמה את הזכות לפרסם מכרזים נוספים ו/או פניות לקבלת הצעות ככל שיידרש ועל פי הצורך. המכרזים הנוספים ו/או הפניות לקבלת הצעות יכול שיהיו באותם תנאים או בתנאים שונים ממכרז זה.
- 11.3. מובהר בזאת כי מסמכי המכרז על צורפותיהם הינם רכוש המזמינה וכל הזכויות בהם שמורות למזמינה. אין המציע רשאי להעתיקם או לעשות בהם שימוש אחר כלשהו.
- 11.4. גילה מציע סתירה או אי התאמה בין הוראה אחת שבמסמכי המכרז לבין הוראה אחרת במסמכי המכרז או בהסכם על נספחיו, יפנה המציע מיד עם גילוי הסתירה או אי ההתאמה, בכתב, אל המזמינה בבקשה שתיתן הוראות בעניין.
- 11.5. כל האמור במסמך זה אין בו כדי לצמצם ו/או לגרוע מכל התחייבות ו/או אחריות של המציעים ובכלל זה של המציע הזוכה ו/או מכל זכות של המזמינה הקבועות במסמכי המכרז ו/או בכל דין.

בכבוד רב,
יניב קריאף, מנכ"ל
החברה הכלכלית לנהריה בע"מ

נספח 1

פרופיל המציע במכרז

על המציע במכרז למלא באופן מדויק את הפרטים שלהלן:

א. מעמדו המשפטי של המציע

<input type="checkbox"/> מציע פרטי	<input type="checkbox"/> שותפות רשומה	<input type="checkbox"/> אגודה שיתופית	<input type="checkbox"/> עמותה	<input type="checkbox"/> חברה
יש לצרף תעודת עוסק מורשה + תעודת זהות	יש לצרף אישור התאגדות מרשם השותפויות	יש לצרף אישור התאגדות מרשם האגודות השיתופיות	יש לצרף אישור התאגדות מרשם העמותות	יש לצרף אישור התאגדות מרשם החברות

ב. פרטי המציע

	שם המציע
	כתובת
	כתובת דוא"ל
	טלפון
	טלפון נייד
	פקס
	מס' תאגיד / עוסק מורשה
	דוגמת חותמת

ג. פרטי מורשי החתימה במציע

שם מלא	מס' תעודת זהות	דוגמת חתימה

ד. אישור עו"ד/רו"ח

אני הח"מ _____, עו"ד/רו"ח של _____ (להלן: "המציע") מאשר את מעמדו המשפטי של המציע ואת זהות בעלי זכות החתימה במציע.

חתימה וחותמת עו"ד/רו"ח

נספח 2

תצהיר בדבר עמידה בתנאי הסף

אני הח"מ _____ ת.ז. _____ לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזה כדלקמן:

הנני נותן תצהיר זה בשם _____ ("המציע"). אני מצהיר/ה כי הנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם המציע.

1. הריני להצהיר כי המציע עומד **בכל** תנאי הסף של המכרז, כדלקמן:

1.1. המציע עוסק מורשה או שותפות רשומה או תאגיד פעיל בישראל הרשום במרשם הרלוונטי בעת הגשת הצעתו למכרז.

1.2. המציע המציא ערבות משותף בהתאם לנספח 4 לחוברת המכרז.

1.3. המציע רכש את מסמכי המכרז.

1.4. המציע השתתף בסיוור המציעים.

2. זה שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי זה אמת.

חתימת המצהיר

שם המצהיר

אימות עו"ד / רו"ח

אני הח"מ _____, עו"ד/רו"ח, מאשר/ת בזאת כי ביום _____ הופיעה בפני מר/גב' _____, ת.ז. _____, ולאחר שהוזהר/ה כדין, אישר/ה את נכונות ההצהרות בתצהיר זה וחתמ/ה עליו בפני.

חתימה וחותמת עו"ד/רו"ח

נספח 3

הצעת המשתתף במכרז

(תוגש בשני עותקים)

אנו החתומים מטה, לאחר שקראנו בעיון ובחנו בחינה זהירה את כל מסמכי המכרז, ההסכם ונספחיו, מגישים בזה את הצעתנו במכרז 28/2024 להשכרה והפעלת נכס בדרך יחיעם 8, נהריה ומצהירים ומתחייבים בזה כדלקמן:

1. אנו מצהירים בזאת כי כל הפרטים המופיעים בחוברת המכרז, בהסכם על נספחיו ובהצעה זו ידועים לנו ואנו מקבלים אותם במלואם ללא סייג.
2. הצעה זו מוצעת לאחר שבדקנו את כל התנאים הכרוכים בהשכרת הנכס ומצאנו אותם מתאימים וראויים, אנו מוותרים בזאת על כל טענה של אי הבנה, פגם או אי התאמה אחרת.
3. אנו מודעים לתנאי התשלום, ללוחות הזמנים וליתר האילוצים הכרוכים בהשכרת הנכס ולא יהיו לנו כל טענות בגין אילוצים כאמור.
4. אנו מצהירים כי אם הצעתנו תזכה, נבצע את מטרת ההתקשרות ברמה ובטיב הגבוהים ביותר ובכלל זה נספק את כל הציוד, כוח האדם, הכלים, החומרים, המתקנים, האמצעים הנדרשים, ניטול את האחריות ונשא בתשומות, הכל על פי כל הוראות המכרז וההסכם על נספחיו ולשביעות רצונה המלא של המזמינה.
5. אנו בעלי ניסיון, ידע ומומחיות בביצוע מטרת ההתקשרות בהתאם לכל דרישות המכרז.
6. אנו מתחייבים כי השירותים לפי מכרז זה יבוצעו על ידנו ישירות.
7. אנו מצהירים בזה, כי הצעה זו מוגשת ללא קשר ותיאום עם משתתפים אחרים במכרז.
8. הצעתנו זו היא בלתי חוזרת ובלתי ניתנת לביטול או לשינוי ותחייב אותנו ממועד המסירה ועד למועד בחירת הזוכה או בכל זמן שערבות המכרז, על הארכותיה, תהיה בתוקף (המאוחר מבין השניים).
9. טופס הצעת המשתתף במכרז יוגש **בשני עותקים**. ידוע לנו כי שני עותקי ההצעה חייבים להיות זהים וכי אי התאמה בין שני העותקים תביא לפסילת ההצעה.
10. ידוע לנו כי ועדת המכרזים רשאית להחליט על בחירת ההצעה המתאימה ביותר או להחליט שלא לבחור כל הצעה שהיא והכל במטרה להבטיח את מירב היתרונות למזמינה.
11. ידוע לנו כי ההצעה הזוכה במכרז טעונה החלטה בכתב של ועדת המכרזים ואישור של המזמינה. ידוע לנו, כי הודעת הזכייה אינה מהווה התקשרות בנינו לבין המזמינה וכי ההתקשרות מותנת בחתימת ההסכם המצורף למכרז ע"י מורשי חתימה של המזמינה, הפקדת ערבות ביצוע והמצאת אישור קיום ביטוחים (כנדרש, אם נדרש, במכרז).
12. הפעילות אותה אנו מבקשים לעשות בנכס: _____
13. אנו האחראים הבלעדיים לערוך את כל הבדיקות הנחוצות על מנת לוודא כי הפעילות אותה אנו מבקשים לבצע בנכס אינה חורגת מיעוד המקרקעין ולחלופין לפעול לקבלת היתר לשימוש חורג מול הועדה המקומית לתכנון ובניה על פי כל דין לשם הפעילות בנכס והכל באחריותו ועל חשבוננו.

מכרז 28/2024

חתימתנו מאשרת כי קראנו והבנו ואנו מאשרים את כל האמור
חתימה + חותמת

14. ההצעה

דמי השכירות החודשיים המוצעים על ידנו עבור השכרה והפעלת המושכר הם _____ ש"ח בתוספת מע"מ.

15. ידוע לנו כי לא ניתן להציע דמי שכירות חודשיים נמוכים מסך של 2,500 ש"ח בתוספת מע"מ. הצעה שתנקוב נמוך מזה תיפסל על הסף.

16. לסכום ההצעה יתווספו מע"מ והפרשי הצמדה, כמפורט בהסכם השכירות המצ"ב לחוברת המכרז.

המציע: _____

שמות מורשי החתימה במציע: _____

חתימה וחתימת המציע: _____

תאריך כתיבת ההצעה: _____

אישור עו"ד

אני הח"מ _____, עו"ד, מאשר/ת בזה כי ה"ה _____, ת"ז _____, מורשי חתימה במציע וכי ביום _____ התייצבו בפני ולאחר שהוזהרו כדין, חתמו על הצעה זו.

_____ חתימה וחתימת עו"ד

נספח 4

נוסח ערבות מכרז

לכבוד
החברה הכלכלית לנהריה
רח' הרצל 75, נהריה

הנדון: ערבות מס' _____ / _____

הננו ערבים בזאת כלפיכם לסילוק כל סכום בגבול הסכום של 20,000 ₪ (ובמילים: עשרים אלף שקלים חדשים) (להלן: "סכום הערבות") המגיע או העשוי להגיע לכם מאת _____ (להלן: "המציע") בקשר עם מכרז מס' 28/2024 להשכרה והפעלת נכס בדרך יחיעם 8, נהריה וזאת להבטחת כל התחייבויות המציע כלפיכם.

אנו נשלם לכם, תוך 7 ימים מקבלת דרישתכם בכתב, כל סכום עד לגבול סכום הערבות האמורה לעיל, מבלי שיהיה עליכם לבסס או לנמק את דרישתכם באופן כלשהו, או לדרוש תחילה את סילוק סכום הערבות מהמציע, ובלבד שהסכום הכולל שנשלם על פי ערבותנו זו לא יעלה על סכום הערבות.

ערבות זו תישאר בתקופה עד ליום 28/03/25 ועד בכלל, וכל דרישה על פיה צריכה להגיע בכתב לידינו בדואר רשום או במסירה ידנית עד לתאריך האמור. דרישה שתשלח בפקסימיליה לא תיחשב כדרישה שהגיעה לידינו. דרישה שתגיע לאחר התאריך האמור לא תיענה.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ו/או להסבה.

פרטי הבנק

קוד הבנק	שם ומס' סניף	עיר	מס' בית	רחוב	

חתימה וחותמת

שם

תאריך

מכרז 28/2024
חתימתנו מאשרת כי קראנו והבנו ואנו מאשרים את כל האמור
חתימה + חותמת

נספח 5

התחייבות להימנע מניגוד עניינים ולשמירה על סודיות

אני הח"מ _____ ת.ז. _____ מצהיר/ה ומתחייב/ת באופן
בלתי חוזר בשם _____ ("המציע"), כדלקמן:

אי תיאום השתתפות במכרז

1. אני מוסמך להתחייב בשם המציע ומנהליו.
2. אני נושא המשרה אשר אחראי במציע להצעה המוגשת מטעם המציע למכרז.
3. ההצעה מוגשת ללא התייעצות, הסדר או קשר עם מציע אחר או עם מציע פוטנציאלי אחר.
4. הצעת המציע למכרז לא הוצגה בפני כל גורם אשר מציע הצעות למכרז או תאגיד אשר יש לו את הפוטנציאל להציע הצעות למכרז.
5. לא הייתי מעורב בניסיון להניא מתחרה אחר מלהגיש הצעה למכרז.
6. לא הייתי מעורב בניסיון לגרום למתחרה להגיש הצעה בלתי תחרותית מכל סוג שהוא.
7. הצעת המציע למכרז מוגשת בתום לב ולא נעשית בעקבות הסדר או דין ודברים כלשהו עם מתחרה או מתחרה פוטנציאלי אחר במכרז.
8. אני מודע לכך כי העונש על תיאום מכרז יכול להגיע עד חמש שנות מאסר בפועל.

הצהרה על העדר חשש לניגוד עניינים

1. אני מצהיר כי נכון ליום זה, המציע אינו נמצא במצב של חשש לניגוד עניינים בין ביצוע השירותים בהתאם למכרז זה לבין ענייניו האחרים ו/או תפקידים אחרים אותם הוא ממלא.
2. אני מצהיר כי אין למציע ו/או לנושאי המשרה בו, לרבות לבני משפחתם מדרגה ראשונה, כל עניין כלכלי או אחר העלול לעמוד בחשש לניגוד עניינים עם החכ"ל והשירותים שעל המציע לספק לה, היה ויבחר כזוכה במכרז, במסגרת תנאי המכרז הנ"ל.
3. אני מצהיר ומתחייב כי אם הצעתי תוכרז כהצעה הזוכה, אני אמנע מכל פעולה במסגרת מתן שירותים שיש עמה חשש לניגוד עניינים או שיש חשש כי היא תגרום לי להימצא במצב של ניגוד עניינים בכל הקשור לביצוע מלוא התחייבויותיי בהתאם לחוזה ההתקשרות.
4. בלי לגרוע מהאמור לעיל, אני מתחייב להודיע לחכ"ל באופן מידי על כל סיבה שבגללה אני עלול להימצא במצב של חשש לניגוד עניינים כאמור לעיל.
5. אני מתחייב שלא לעשות שימוש במידע שגייע לידיעתי במהלך תקופת ההתקשרות ולאחריה אלא ואך ורק לצורך מילוי התחייבויותיי כלפי החכ"ל וכן אני מתחייב לא להעביר לכל גורם אחר את המידע האמור וכן לא לעשות בו כל שימוש אחר.

חתימה וחותמת

שם

תאריך

מכרז 28/2024

חתימתנו מאשרת כי קראנו והבנו ואנו מאשרים את כל האמור
חתימה + חותמת

נספח 6

תצהיר בדבר היעדר הרשעות בגין העסקת עובדים זרים ושכר מינימום

אני הח"מ _____ ת.ז. _____ מוסמך לתת תצהיר זה בשם _____ ("המציע") לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהירה בזה כדלקמן:

1. בתצהירי זה:

"בעל זיקה" - מי שנשלט על ידי המציע, בעל השליטה בו, ואם המציע הוא חבר בני אדם - גם בעל השליטה בו או חבר בני אדם שבשליטת בעל השליטה בו.

"שליטה" - כהגדרתה בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968.

"עבירה" - עבירה לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991 או לפי חוק שכר מינימום התשמ"ז-1987, ולעניין עסקאות לקבלת שירות כהגדרתו בסעיף 2 לחוק להגברת האכיפה של דיני העבודה, התשע"ב-2011, גם עבירה על הוראות החיקוקים המנויות בתוספת השלישית לאותו חוק.

2. הנני מצהירה בזאת כי המציע ובעל זיקה אליו (סמן X במשבצת המתאימה):

לא הורשע ביותר משתי עבירות עד למועד האחרון להגשת ההצעות למכרז (להלן: "מועד להגשה").

הורשע בפסק דין ביותר משתי עבירות וחלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה ועד למועד ההגשה.

הורשע בפסק דין ביותר משתי עבירות ולא חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה ועד למועד ההגשה.

3. הנני מצהירה בזאת כי (סמן X במשבצת המתאימה):

הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998 לא חלות על המציע.

הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות חלות על המציע והוא מקיים אותן.

המציע מעסיק 100 עובדים לפחות ומתחייב כי ככל שיזכה במכרז יפנה למנהל הכללי של משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, ובמקרה הצורך - לשם קבלת הנחיות בקשר ליישומן.

המציע פנה בעבר למנהל הכללי של משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים ואם קיבל הנחיות ליישום חובותיו פעל ליישומן.

זה שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

תאריך	שם	חתימה וחותמת
-------	----	--------------

אימות עו"ד / רו"ח

אני הח"מ _____, עו"ד/רו"ח, מאשר/ת בזאת כי ביום _____ הופיעה בפני מר/גב' _____, ת.ז. _____, ולאחר שהזהרתיה כדין, אישר/ה את נכונות ההצהרות בתצהיר זה וחתמ/ה עליו בפני.

_____ חתימה וחותמת עו"ד/רו"ח

מכרז 28/2024

חתימתנו מאשרת כי קראנו והבנו ואנו מאשרים את כל האמור
חתימה + חותמת

נספח 7

תצהיר בדבר היעדר קרבה לעובד העירייה או לחבר מועצה

החברה הכלכלית לנהריה בע"מ (להלן: "המזמינה") מביאה לידיעת המציעים במכרז את הסעיפים:

א. סעיף 122א לפקודת העיריות קובע:

"חבר מועצה, קרובו, סוכנו או שותפו, או תאגיד שיש לאחד מהאמורים חלק העולה על עשרה אחוזים בהון או ברווחיו או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו, לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם העירייה; לענין זה, "קרוב" – בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות."

ב. סעיף 174 לפקודת העיריות קובע:

"פקיד או עובד של עירייה לא יהיה נוגע או מעונין, במישרין או בעקיפין, על ידי עצמו או על ידי בן-זוגו או שותפו או סוכנו, בשום חוזה שנעשה עם העירייה ובשום עבודה המבוצעת למענה."

בהתאם לכך כל מציע במכרז מתבקש להודיע בתצהיר שלהלן אם יש או אין להם קרבה, לפי ההגדרות לעיל, לעובד החכ"ל / עירייה או לחבר מועצת העיר, והצהרותיו בעניין זה הינן חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז.

אין באמור לעיל כדי לגרוע מהוראות כל דין, לרבות הוראות סעיף 122א לפיו המועצה ברוב של שני שלישים מחבריה ובאישור שר, רשאית להתיר את ההתקשרות ובלבד שהאישור ותנאיו פורסמו ברשומות.

תצהיר

אני הח"מ _____ ת.ז. _____, מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם _____ ("המציע"). מצהיר/ה בזה כדלקמן:

- המציע אינו חבר מועצה במועצת העיר נהריה / חבר דירקטוריון בחכ"ל, קרובו, סוכנו, שותפו או תאגיד שיש לאחד מהאמורים חלק העולה על עשרה אחוזים בהון או ברווחיו ואין אחד האמורים מנהל או עובד אחראי במציע.
- המציע אינו עובד בחברה הכלכלית לנהריה בע"מ/בעיריית נהריה, בן זוג, סוכנו או שותפו של עובד.
- אין למציע קשר או זיקה לפעילות פוליטית של אחד מחברי מועצה ו/או ראש העיר והוא לא נתן לגורמים אלו שירותים בשנתיים האחרונות.
- ידוע לי כי ועדת המכרזים של המזמינה תהיה רשאית לפסול את הצעת המציע אם יש לו קרבה כאמור לעיל או אם נמסרה הצהרה שאינה נכונה.
- אני מצהיר בזאת כי הפרטים שמסרתי הינם נכונים ומלאים והאמור בתצהירי זה הוא אמת.

חתימת המצהיר

שם המצהיר

אימות עו"ד / רו"ח

אני הח"מ _____, עו"ד/רו"ח, מאשר/ת בזאת כי ביום _____ הופיעה בפני מר/גב' _____, ת.ז. _____, ולאחר שהוזהר/ה כדין, אישר/ה את נכונות ההצהרות בתצהיר זה וחתמ/ה עליו בפני.

חתימה וחותמת עו"ד/רו"ח

מכרז 28/2024

חתימתנו מאשרת כי קראנו והבנו ואנו מאשרים את כל האמור
חתימה + חותמת

נספח 8

עסק בשליטת אישה

בהתאם לתקנה 22(ה) תקנות העיריות (מכרזים), תשמ"ח-1987, אם הועדה תמצא כי יש להמליץ באותה מידה על שתי הצעות, ואחת מן ההצעות היא של עסק בשליטת אישה, תמליץ הועדה על ההצעה האמורה ובלבד שצורף לה, בעת הגשתה, אישור ותצהיר כהגדרתם להלן.

"אישור"
אישור של רואה חשבון כי בעסק מסוים אישה מחזיקה בשליטה וכי לא התקיים אף אחד מאלה:

(1) אם מכהן בעסק נושא משרה שאינו אישה – הוא אינו קרוב של המחזיקה בשליטה;

(2) אם שליש מהדירקטורים אינם נשים – אין הם קרובים של המחזיקה בשליטה;

כהגדרתו בחוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א-1981

"אמצעי שליטה"

נושאת משרה בעסק אשר מחזיקה, לבד או יחד עם נשים אחרות, במישרין או בעקיפין, בלמעלה מ-50% מכל סוג של אמצעי השליטה בעסק

"מחזיקה בשליטה"

מנהל כללי, משנה למנהל כללי, סגן למנהל כללי, מנהל עסקים ראשי, וכל ממלא תפקיד כאמור בעסק אף אם תוארו שונה

"נושא משרה"

חברה הרשומה בישראל שמניותיה אינן רשומות למסחר בבורסה ולא הוצאו לציבור על פי תשקיף, או שותפות הרשומה בישראל

"עסק"

עסק אשר אישה מחזיקה בשליטה בו, ואשר יש לה, לבד או יחד עם נשים אחרות, היכולת לכוון את פעילותו, ובלבד שהתקיימו הוראות פסקאות (1) ו-(2) של ההגדרה אישור

"עסק בשליטת אישה"

בן זוג, אח, הורה, צאצא, ובן זוג של אח, הורה או צאצא

"קרוב"

תצהיר של מחזיקה בשליטה שהעסק הוא בשליטת אישה

"תצהיר"

אישור רו"ח

אני רו"ח המבקר של _____ ("המציע"), ח.פ. _____, מאשר
כי המציע הינו עסק בשליטת אישה כהגדרתו בחוק חובת המכרזים, התשנ"ב – 1992 וכי לא מתקיימים בו
אף אחד מאלה:

(1) אם מכהן בעסק נושא משרה שאינו אישה – הוא אינו קרוב של המחזיקה בשליטה;

(2) אם שליש מהדירקטורים אינם נשים – אין הם קרובים של המחזיקה בשליטה;

חתימה וחותמת רו"ח

תצהיר מחזיקת שליטה

אני גב' _____, ת.ז. _____ מצהירה בזאת כי העסק
_____ ("המציע"), ח.פ. _____ נמצא בשליטתי בהתאם להגדרות
סעיף 2ב לחוק חובת המכרזים, התשנ"ב – 1992 ובהתאם לתקנה 22(ה1) לתוספת השנייה בצו המועצות
המקומיות (מועצות אזוריות).

אני מצהירה כי זהו שמי, זוהי חתימתי וכי האמור בתצהירי זה נכון.

חתימה

תאריך

אימות עו"ד / רו"ח

אני הח"מ _____, עו"ד/רו"ח, מאשר/ת בזאת כי ביום _____ הופיעה
בפני גב' _____, ת.ז. _____, ולאחר שהזהרתיה כי עליה
להצהיר את האמת וכי תהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא תעשה כן, אישרה את נכונות הצהרותיה
בתצהיר זה וחתמה עליו בפני.

חתימה וחותמת עו"ד/רו"ח

חלק ב'

הסכם

שנחתם בנהריה, ביום _____ לחודש _____ שנה _____.

בין:

החברה הכלכלית לנהריה

רח' הרצל 75, נהריה

טל: 04-9879604, פקס: 04-9879704

דוא"ל: Yanivk@nahariya.muni.i

(להלן: "החכ"ל" או "המשכיר")

לבין:

מצד אחד

ת.ז.ח.פ. _____

כתובת: _____

טל: _____, פקס: _____

דוא"ל: _____

(להלן: "השוכר")

מצד שני

הואיל: והמשכיר הינו בעל הזכות לנהל את המושכר כהגדרתו להלן מכוח הסכם בינו לבין עיריית נהריה;

והואיל: והמושכר הוא נכס מקרקעין הנמצא בשטח של כ-70 מ"ר, הכל כמופיע בתשריט המצ"ב כנספח א' להסכם;

והואיל: והשוכר זכה במכרז מס' 28/24 שפורסם ע"י המשכיר להשכרה והפעלת המושכר;

והואיל: והשוכר מעוניין לשכור את המושכר על מנת להקים ולנהל בו עסק של: _____;

והואיל: והוסכם והותנה מפורשות כי זכויותיו של השוכר על פי הסכם זה לא יקנו לו זכות דיירות מוגנת על פי חוק הגנת הדייר [נוסח משולב], התשלי"ב-1972 ו/או על פי כל דין המקנה הגנה לדייר;

לפיכך, הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. מבוא נספחים ופרשנות

1.1. המבוא להסכם זה ומסמכי המכרז, לרבות הצעת השוכר, מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.

1.2. כותרות הסעיפים הינן לנוחות הקורא בלבד ולא ישמשו לצורך פרשנות הוראות ההסכם.

2. תקופת השכירות

2.1. תקופת השכירות הינה 24 חודשים החל מיום _____ (להלן: "תקופת השכירות").

חתימתנו מאשרת כי קראנו והבנו ואנו מאשרים את כל האמור _____

חתימה + חותמת

- 2.2. לחכ"ל שמורה האופציה להאריך את השכירות למשך 3 תקופות נוספות של 12 חודשים, תקופה אחת בכל פעם (להלן: "תקופת האופציה"). כל תנאי השכירות בתקופה השכירות יחולו על תקופה האופציה בשינויים המחויבים.
- 2.3. ככל שיבקש השוכר להפסיק את השכירות בתום תקופת השכירות או אחת מתקופות האופציה עליו להודיע על כך למשכיר 3 חודשים מראש לכל הפחות.

3. מטרת השכירות

- 3.1. החכ"ל משכירה את המושכר למטרת הפעלת _____ (להלן: "מטרת השכירות").
- 3.2. השוכר, בין בעצמו ובין באמצעות אחר הבא מטעמו, ללא יהא רשאי להשתמש במושכר או בחלק ממנו למטרה אחרת מלבד מטרת השכירות.
- 3.3. השוכר אחראי באופן בלעדי לערוך את כל הבדיקות הנחוצות על מנת לוודא כי הפעילות אותה מבצע בנכס אינה חורגת מיעוד המקרקעין ולחלופין לפעול לקבלת היתר לשימוש חורג מול הועדה המקומית לתכנון ובניה על פי כל דין לשם הפעילות בנכס והכל באחריותו ועל חשבונו.
- 3.4. אין במתן רשות הפעלת והניהול של המושכר כדי להעניק זכות כלשהי במקרקעין למעט זכות שכירות במושכר.

4. הצהרות והתחייבויות השוכר

- 4.1. השוכר מצהיר כי יש ברשותו את כל הפרטים הנתונים הדרושים לו על מנת לשכור את המושכר לתקופת השכירות בתנאים ובתמורה המפורטים בחוברת המכרז ובהסכם זה, בין אם קיבלם מהחכ"ל ובין אם הובאו לידיעתו בדרך אחרת.
- 4.2. השוכר מצהיר כי ידוע לו שאין בכל האמור בחוזה זה כדי לשחררו מכל חובה או צורך לקבל כל רישיון, היתר או אישור או מן הצורך לשלם מס ו/או היטל ו/או אגרה ו/או תשלומי חובה, המוטלים ו/או שיוטלו עליו על פי כל דין.
- 4.3. השוכר מצהיר כי הוא כשיר על פי כל דין לבצע את מטרת השכירות, כי ביצוע מטרת השכירות בהתאם להסכם זה אינו פוגע בזכויות צד ג' כלשהו.
- 4.4. השוכר מצהיר כי יש לו את היכולת הפיננסית לעמוד בכל התחייבויותיו על פי הסכם זה במלואן ובמועדן.

5. דמי השכירות

- 5.1. השוכר ישלם לחכ"ל דמי השכירות החודשיים בסך של _____ ש"ח לא כולל מע"מ בהתאם לשיעור שנקב בהצעתו במכרז (נספח 3 לחובת המכרז).
- 5.2. דמי השכירות ישולמו למזמינה מראש עבור כל שנת שכירות (12 חודשים), כולל בתקופת האופציה כלל שתמומש ע"י החכ"ל.
- 5.3. במעמד חתימת הסכם זה ישלם השוכר למשכיר דמי שכירות עבור 12 חודשי שכירות מראש וזאת עבור שנת השכירות הראשונה.

חתימתנו מאשרת כי קראנו והבנו ואנו מאשרים את כל האמור _____
חתימה + חותמת

- 5.4. דמי השכירות יהיו צמודה למדד המחירים לצרכן, כאשר המדד הבסיסי יהיה המדד הידוע במועד האחרון להגשת הצעות למכרז זה ומדד קובע יהיה מדד המחירים לצרכן הידוע במועד שנקבע לביצוע התשלום.
- 5.5. בנוסף לדמי השכירות ישלם השוכר למשכיר מע"מ בשיעורים כפי שיהיו קבועים מעת לעת בהוראות כל דין.
- 5.6. למען הסר ספק, יובהר, כי דמי השכירות אינם כוללים תשלומים נוספים בגין השימוש במושכר ובכלל זה תשלומי החשמל, מים, מיסים, הארנונה וכיוצ"ב, אשר יהיו כולם על חשבון השוכר.
- 5.7. מוצהר ומוסכם וידוע לצדדים כי המשכיר/ החכ"ל הינה עוסק מורשה, ולכן היא תמציא לשוכר חשבונית מס כנגד תשלום המע"מ.
- 5.8. תשלומי דמי השכירות יבוצעו במשרדי המשכיר.
- 5.9. פיגר השוכר בתשלומי דמי השכירות, יישא כל סכום שבפיגור ריבית בשיעור הריבית החריגה שתהיה נהוגה באותו זמן במשיכות יתר בחשבונות חח"ד בבנק לאומי לישראל וכשהריבית מצטרפת לקרן במועדים ובתקופות כפי שיהיה נהוג באותו זמן בבל"ל לגבי חשבונות כאמור.
- 5.10. היה ויום התשלום יהיה יום חג או שבת ישולמו דמי השכירות ביום העסקים שלאחריו.
- 5.11. למען הסר ספק מובהר בזאת כי השוכר ישלם את מלוא דמי השכירות עבור כל תקופת השכירות, וזאת בין אם ישתמש במושכר ובין אם לאו.

6. הסבת זכויות וחובות

- 6.1. השוכר מתחייב שלא להעביר במשך תקופת השכירות את זכותו במושכר או בחלקים ממנו ו/או להרשות שימוש או חזקה במושכר ו/או בחלק הימנו לאדם או לגוף אחר ו/או לשתף אחרים בשימוש או בהנאה של המושכר לרבות בדרך של צירוף שותף ו/או בדרך של הקמת תאגיד ו/או העברת מניות בתאגיד המהווה את השוכר אלא אם קיבל את הסכמת המשכיר לכך בכתב, מראש ובאופן מפורש.
- 6.2. החכ"ל מודיעה בזאת כי מדיניותה היא להתנגד להמחאת זכויות וחובות, ועל כן קרוב לוודאי שלא תאשר בקשת השוכר להמחאה של זכויות או חובות.
- 6.3. גם במקרה של הסבת זכויות או חובות ישאר השוכר בכל מקרה אחראי בפני החכ"ל לכל דבר הקשור לביצוע הוראות הסכם זה.
- 6.4. יודגש כי זכויות השוכר לפי חוזה זה יהיו אישיות ולא יהיו ניתנות להסבה על פי כל דין ואף לא ליורשים או למנהל עזבון, כונס נכסים או נאמן וכיו"ב.
- 6.5. המשכיר יהיה רשאי להעביר את כל זכויותיו במושכר ו/או עפ"י חוזה זה ו/או זכויותיו והתחייבויותיו שבחוזה זה לאדם ו/או גוף אחר כלשהו, ללא כל צורך בהסכמת השוכר. הודיע המשכיר לשוכר על העברת ו/או הסבת זכויותיו ו/או חובותיו לאדם או גוף אחר יהיה פטור המשכיר מכל חובה על פי חוזה זה, ולא יהיה זכאי לכל זכות על פיו למעט אם ההסבה הייתה מוגבלת לחובות בלבד. במקרה כזה יפעלו הצדדים עפ"י החלטת המשכיר שבהודעת ההסבה.

חתימתנו מאשרת כי קראנו והבנו ואנו מאשרים את כל האמור _____

חתימה + חותמת

7. איסור על ביצוע שינויים במושכר

- 7.1. השוכר לא יהיה רשאי לבצע במושכר ובסביבותיו שינויים או תוספות כלשהן וכן לא יהיה רשאי להסיר או לסלק מתקן או אביזר קבע כלשהו המצוי בתחומי המושכר או בסביבתו ללא הסכמה מראש ובכתב מאת המשכיר.
- 7.2. בנה, הוסיף או שינה השוכר דבר מה במושכר, לאחר שניתנה לו הסכמת המשכיר, יחשב כל הבנוי והמחובר דרך קבע כשייך למשכיר מבלי שהשוכר יהיה זכאי לדרוש תשלום כלשהו עבור התוספות והבניה בעת פינוי המושכר והחזרתו לחזקת המשכיר. כמו כן יהא זכאי המשכיר על פי שיקול דעתו, לדרוש את החזרת המצב לקדמותו על ידי השוכר ועל חשבונו של השוכר לגבי כל השינויים ו/או התוספות שנעשו או לגבי חלקם בלבד אף אם התקבל לגביהם אישור, הכל לפי בחירתו.
- 7.3. למען הסר ספק, מודגש אין בביצוע השקעות במושכר כאמור, כדי להוות תשלום דמי מפתח והשוכר לא יוכל לטעון כי שיפוץ זה מקנה לו זכות כלשהי במושכר ו/או חובה של המשכיר לשפותו עם פינוי המושכר.

8. אי תוחלת דיני הגנת הדייר

- 8.1. השכירות, השוכר והמושכר אינם ולא יהיו מוגנים על פי הוראת חוק הגנת הדייר [נוסח משולב], התשל"ב-1972, ולא על פי הוראות כל דין אחר המגן על שוכר.
- 8.2. השוכר מצהיר כי לא נתבקש לשלם ואף לא שילם דמי מפתח כהגדרתם בחוק הגנת הדייר או תשלומים העלולים להתפרש או להיחשב כדמי מפתח.
- 8.3. בעת פינוי המושכר לא יהיה השוכר זכאי לכל תשלום שהוא מהחכ"ל, לא כדמי מפתח ולא כתשלום עבור שיפורים או התקנות במושכר, פינוי המושכר ולא בכל אופן אחר.

9. אחזקת המושכר

- 9.1. השוכר מצהיר כי הוא ביקר במושכר, בדקו, ומצאו במצב טוב, נקי, תקין, ראוי לשכירות ומתאים למטרותיו וכי הוא ישכור את המושכר במצבו בעת המסירה (AS IS) והוא מוותר בזה כלפי החכ"ל על כל טענה ו/או תביעה באשר למושכר לרבות מחמת טעות, כפיה, מום, אי התאמה או פגם כלשהו.
- 9.2. השוכר מתחייב להשתמש במושכר בצורה זהירה וסבירה ולשקוד כי במשך תקופת השכירות ימצא המושכר במצב תחזוקתי וכללי מעולה, וראוי לשימוש.
- 9.3. השוכר מתחייב לתקן על חשבונו לאלתר, כל נזק או פגם שיגרם ו/או שיתגלה במושכר, במתקנים והאביזרים בו ו/או בסביבתו בתקופת השכירות וכל זאת מיד עם קרות אירוע הנזק ו/או גילוי של הפגם.
- התחייבות השוכר לעניין זה אינה חלה על בלאי טבעי שיחול במושכר ושיאושר עפ"י חוות דעת מקצועית בכל מקרה ומקרה.
- 9.4. לא תיקן השוכר את הטעון תיקון כאמור לעיל, יהא המשכיר רשאי לעשות כן ולתקן את הנזק או הפגם על חשבון השוכר אשר יהיה חייב להחזיר למשכיר כל הוצאה כזו בצירוף 30% כהוצאות כלליות וזאת מיד עם דרישה ראשונה של המשכיר.

חתימתנו מאשרת כי קראנו והבנו ואנו מאשרים את כל האמור _____

חתימה + חותמת

9.5. השוכר מתחייב לשמור על ניקיון כללי של המושכר וסביבותיו על חשבוננו, בכל מקום בו הוא, עובדיו ולקוחותיו נמצאים במושכר או בסמוך לו.

9.6. השוכר מתחייב להתאים את השימוש בנכס להספק החשמל הקיים במקום. שימוש מעבר להספק החשמל הקיים מחייב תוספת / שינוי בלוח החשמל במקום ויתבצע באישור בכתב ומראש של המשכיר, על ידי השוכר ועל חשבוננו.

10. הקפדה על הוראות כל דין

10.1. השוכר ידאג לקבל על חשבוננו ובאחריותו את כל ההיתרים, האישורים והרישיונות הדרושים על פי חוק לניהול עסקו במושכר וכן ידאג לקיים את תנאיהם ולחדשם במועד. כל ההוצאות, האגרות, ההיטלים והתשלומים בקשר עם קבלת ההיתרים, מכל מין וסוג שהם, לרבות הוצאות הקשורות עם ביצוע שינויים, תוספות או תיקונים במושכר (אם ידרשו כאלה), יחולו על השוכר בלבד ועל אחריותו הבלעדית.

10.2. השוכר מתחייב למלא כל דין ו/או חוקי עזר ו/או צווים ו/או הוראות ו/או הנחיות כל רשות מוסמכת שהיא, החלות על המושכר ו/או על מטרת השכירות.

10.3. מודגש ומובהר בזאת כי במידה שיתקבלו אצל המשכיר תלונות כנגד מפעיל המושכר או מי מטעמו הגורמים להפרעה, והתלונה תימצאנה מוצדקות, יהווה הדבר משום הפרת חוזה יסודית מטעם המשכיר על כל המשתמע מכך.

10.4. המפעיל מתחייב שלא להקים ו/או לבנות במושכר או במקרקעין הסמוכים לו מבנים הטעונים היתר בניה, ללא קבלת היתר בניה כדין, וכן לא לעשות במושכר ובמקרקעין הסמוכים לו שימוש החורג מהוראות התוכנית החלה, ללא קבלת היתר בניה כדין. הפרת סעיף זה תחשב הפרה יסודית של ההסכם.

10.5. אם יעשה שימוש חורג על ידי השוכר, כל ההוצאות והמיסים בקשר לכך יחולו עליו בלבד.

10.6. השוכר יהיה אחראי בלעדית לכל צו ו/או הליך שיפוטי שיינקט נגדו ו/או נגד המשכיר בגין ניהול עסקו במושכר ויהא אחראי לסילוקו וביטולו של כל צו או עונש שיוטל לרבות פיצוי המשכיר על כל קנס או הוצאה אחרת שתיגרם לו כתוצאה מכך.

11. אחריות לנזקים

11.1. השוכר בלבד יהיה אחראי בלעדית לכל נזק לגוף ו/או לרכוש העלול להיגרם במושכר או כתוצאה מכל דבר הקשור במושכר, בשימוש בו או הנובע ממנו וזאת בין אם נזק כזה הקשור בו, נגרם על ידו, עובדיו, סוכניו, או אם נגרם על ידי לקוחות הבאים למושכר, או אנשים אשר באו למושכר או נמצאים בו בקשר למושכר או לעסקי השוכר.

11.2. ככל שיאלץ המשכיר לשלם לצד ג' בקשר עם חוזה זה דמי נזק כלשהם מתחייב השוכר להחזיר כל תשלום אותו יאלץ לשלם כאמור בצירוף ריבית מיום התשלום ועד החזרתו בפועל ולרבות הוצאות ושכר טרחת עורך דין.

11.3. אם יתבע המשכיר לדין, בקשר עם חוזה זה יהיה רשאי לצרף את השוכר כצד ג' להליכים אלה וכל ההוצאות, הקנסות, והנזקים הכרוכים בהליכים אלה יחולו על השוכר בלבד וישולמו על ידו למשכיר מיד עם דרישה ראשונה.

חתימתנו מאשרת כי קראנו והבנו ואנו מאשרים את כל האמור _____

חתימה + חותמת

11.4. סיום ההתקשרות בין הצדדים לא יהיה בה כדי לגרוע מאחריות השוכר לנזקים שעילת התביעה בגינם נובעת מהסכם זה ו/או ממתן השירותים ו/או בקשר אליהם וכמפורט לעיל.

12. חובת ביטוח

12.1. השוכר מתחייב בזאת לבטח את המושכר והציוד בו במלוא ערכם בביטוח בניינים ובביטוח אש מורחב וכן להוציא פוליסת ביטוח צד ג' וביטוח אחריות מעבידים, כאשר המשכיר יהא צד לפוליסות הנ"ל ויהא זכאי על פי הוראה בלתי חוזרת של השוכר לקבל הכספים בגינם במקרה של כל נזק המכוסה בפוליסות כנ"ל - הכל כמפורט בנספח ג' המצ"ב להסכם.

12.2. המשכיר יהיה רשאי להורות לשוכר להגדיל את הסכומים הנקובים בפוליסות על מנת להתאימם - לפי שקול דעת המשכיר לערך הנכסים או לסיכונים המבוטחים.

12.3. מוסכם ומוצהר בזאת מבלי לפגוע באחריותו של השוכר לביטוחים דלעיל כי, המשכיר יהא רשאי להודיע לשוכר כי דאג להוצאת פוליסות כנ"ל ובמקרה כזה ישא השוכר בכל הפרמיות הדמים ושאר הוצאות הפוליסות הנ"ל ולרבות תשלומים שוטפים ו/או חוזרים בגין פרמיות על מנת שפוליסות אלה תשארנה בנות תוקף בכל תקופת השכירות.

13. העסקת עובדים

13.1. מבלי לפגוע בכל האמור לעיל מתחייב השוכר להעסיק רק עובדים בעלי כושר והכשרה מתאימים ו/או עובדים אשר מותר להעסיקם עפ"י כל חוק.

13.2. השוכר יהא אחראי וחייב כלפי עובדיו ו/או כל אדם הפועל בשמו ומטעמו בכל החובות החלים על מעביד כפי שיהיו מעת לעת ובכלל זה יהיה השוכר אחראי וחייב לשלם את כל התשלומים למוסד לביטוח לאומי, לארגוני עובדים ולקרנות בטוח תגמולים או פנסיה, בין שהם קבועים בחוק ובין שהם מתחייבים על פי כל דין ו/או הסכם.

13.3. השוכר מתחייב בזאת לשפות את המשכיר בגין כל הוצאה וכנגד כל נזק או הפסד ו/או תביעה שתגרם לו אם תוגש נגדו תביעה בגין טענה בדבר יחסי עובד מעביד שבין המשכיר לבין כל אדם אשר יעסוק על ידי השוכר או מטעמו בעסקי השוכר או בקשר אליו. למניעת ספק, אין באמור לעיל כדי לגרוע או להפחית מאחריות השוכר כאמור בחוזה זה.

14. תשלומים נוספים

14.1. השוכר מתחייב לשלם במועד את כל ההוצאות השוטפות החלות על המושכר לעניין תשלומי ארנונה, חשמל ומים.

14.2. השוכר מתחייב להעביר על שמו ו/או לרשום על שמו בעירייה את חשבונות הארנונה ומונה המים מיד עם תחילת תקופת השכירות.

14.3. השוכר מתחייב להציג בפני החכ"ל מפעם לפעם, על פי דרישתה, את כל הקבלות או האישורים המעידים, כי אכן שולמו על ידו התשלומים החלים עליו לפי ההסכם.

14.4. לא פרע השוכר את התשלומים הנ"ל במועדם ו/או נותקו ו/או הופסקו השירותים בעבורם משלמים את התשלומים הנ"ל או חלק מהם, בהם חייב המפעיל, ישפה ויפצה המפעיל את החכ"ל בגין כל נזק, תביעה, קנס, ו/או כל הוצאה כספית אחרת שתיגרם, לרבות הוצאות חיבורם מחדש ו/או חידושם של השירותים האמורים.

חתימתנו מאשרת כי קראנו והבנו ואנו מאשרים את כל האמור _____

חתימה + חותמת

14.5. השוכר יישא בכל תשלום מס, אגרה ו/או היטל אשר יושתו עליו על ידי הרשויות המוסמכות בדין בשל פעילותו במושכר.

15. שילוט

15.1. השוכר מתחייב שלא להתקין שלטי פרסום מחוץ לעסק עצמו ולא על הקירות החיצוניים ולא על הגג מבלי לקבל את הסכמתו מראש ובכתב של המשכיר לכך, ורק במקום ובאופן לגביו תינתן הסכמת המשכיר ובנוסף שיאושר על ידי המשכיר.

15.2. כל אגרה ו/או מס ו/או היטל, בין עירוני ובין ממשלתי שיחול על הצבת שלטים ישולם על ידי השוכר.

15.3. השוכר ישא בעלויות רישוי, התקנה, אחזקה והסרה של כל שילוט שיורשה להתקינו כאמור ויהיה אחראי לתיקון על חשבונו של כל פגם ו/או נזק שייגרמו כתוצאה מהתקנת השילוט ו/או הסרתו.

15.4. השוכר יקפיד אחר מילוי כל התנאים הנדרשים בדין, כולל חוקי העזר העירוניים, בנושא השילוט.

16. החזרת המושכר

16.1. בתום תקופת השכירות ו/או עם ביטולה, מתחייב השוכר לפנות את המושכר ולהחזירו לחזקת המשכיר כשהוא פנוי מכל אדם וחפץ במצב מעולה ותקין כפי שקבל אותו בתחילת תקופת השכירות.

16.2. במעמד החזרת החזקה במושכר למשכיר, מתחייב השוכר לסלק כל החובות אשר הוא חייב או יהיה חייב למשכיר ו/או לעובדיו ו/או לספקים ו/או לצד ג' כלשהו בגין ניהול המושכר ו/או בקשר אליו וכן לסלק לאלתר כל גורם הנובע ממנו, בין במישרין ובין בעקיפין, אשר יש בו כדי לעכב ו/או למנוע ו/או לגרוע מאפשרות ההנאה והשימוש המלאים והמיידיים במושכר על ידי המשכיר או מי מטעמו.

17. ביטול השכירות

17.1. חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), התשל"א-1971 יחול על הוראות הסכם זה.

17.2. מבלי לגרוע מכל סעד אחר ובנוסף לכל זכות של החכ"ל לפי תנאי המכרז, תנאי הסכם זה ולפי הדין, החכ"ל תהא זכאית לבטל את ההסכם בכל אחד מהתנאים הבאים:

1. השוכר הפר הוראות ההסכם בסעיפים 7-3, 15-9, 17, 19, 21-22 הנחשבים לסעיפים יסודיים ולא תיקן את ההפרה תוך 7 ימים מיום קבלת התראה על כך מהחכ"ל.

2. השוכר הפר את ההסכם הפרה שאינה הפרה יסודית ולא תיקן את ההפרה תוך זמן סביר שנקבע לשם כך על ידי החכ"ל.

3. הוגשה בקשה לבית משפט להסדר נושים מטעם השוכר, פירוק השוכר, להכרזתו כפושט רגל, למנות לו נאמן, מפרק, מפרק זמני, כונס לחלק מהותי מנכסיו, עיקול חלק מהותי מנכסיו וניתן צו לפי הבקשה, או שהבקשה לא בוטלה או נדחתה בתוך 30 יום מהגשתה לבית המשפט.

חתימתנו מאשרת כי קראנו והבנו ואנו מאשרים את כל האמור _____

חתימה + חותמת

4. השוכר פיגר בתשלום דמי השכירות או כל חיוב כספי אחר החל עליו על פי החוזה, פיגור העולה על 30 יום ממועד בו חייב היה לשלם תשלום זה.

17.3. אין באמור לעיל כדי לגרוע מזכותה של החכ"ל לדרוש ביצוע בעין של הסכם זה על נספחיו ואין בכך כדי לגרוע מכל זכות או סמכות אחרת המוקנית לחכ"ל על-פי כל דין או הסכם.

18. פינוי

18.1. בתום תקופת ההסכם או עם ביטולו, מתחייב בזאת השוכר לפנות את המושכר ולהעמידו לרשות החכ"ל כשהוא נקי, ופנוי מכל אדם וחפץ השייך לשוכר ו/או מי מטעמו ובמצב טוב כפי שהיו בתחילת תקופת השכירות, למעט בלאי סביר.

18.2. ככל שהשוכר יסרב לפנות את המושכר בתום תקופת השכירות או עם ביטולה, יחשב השוכר כמי שתפס חזקה שלא כדין, והמשכיר יהיה רשאי לפנותו מהמושכר אף ללא נטילת פסק דין פינוי וזאת על ידי הוצאת המיטלטלין והחפצים אל מחוץ לתחום המושכר והחלפת מנעול המושכר ובלבד שניתנה לשוכר התראה מוקדמת על כוונתו זו ובה אורכה של 15 ימים לפינוי המושכר.

18.3. השוכר יהיה חייב בתשלום מלוא הוצאות המשכיר בגין פינויו כאמור לעיל.

18.4. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל בחוזה זה, הרי ככל שהשוכר לא יפנה את המושכר בתום תקופת השכירות ו/או עם ביטולה, מבלי לפגוע בזכותו של המשכיר לכל סעד אחר על פי הסכם זה או על פי דין, ישלם השוכר למשכיר עבור כל יום איחור בפינוי המושכר סך של 500 ₪.

18.5. במידה שיפנה השוכר את המושכר לפני תום תקופת השכירות יהיה חייב למרות זאת לשאת בכל חובותיו על פי חוזה זה ובכלל זה להמשיך לשלם למשכיר את דמי השכירות ומלוא התשלומים האחרים החלים עליו על פי חוזה זה עד לתום תקופת השכירות.

18.6. מוסכם על השוכר כי במידה והחכ"ל תידרש ע"י רשות שלטונית מוסמכת על פי כל דין, לרבות רשות מקרקעי ישראל, להפסיק למתן ההרשאה לשוכר, אזי מתחייב השוכר לפנות את המושכר בתוך 60 ימים מיום שהוצגה בפניו הדרישה או בזמן הנקוב ע"י הרשות (הקצר מבין השניים), פינוי בנסיבות אלו לא ייחשב להפרת ההסכם ע"י החכ"ל והמפעיל לא יהיה זכאי לפיצוי כלשהו, מלבד עודף דמי השכירות אשר שולמו על ידו (אם שולמו) בגין התקופה שלאחר הפינוי.

18.7. מוסכם על הצדדים כי השוכר יהיה רשאי להתגונן בפני דרישת הרשות כאמור ולצורך כך יקבל מאת החכ"ל ייפוי כוח מתאים ובלבד שתוצאות ההתגוננות וכל עלות כספית אשר תהיה כרוכה בכך, לרבות תשלומי קנסות וכיוצ"ב יחולו על השוכר.

18.8. לחכ"ל תהיה זכות עיכבון, לפיה תהיה רשאית למנוע הוצאת כל הציוד שבעלותו של השוכר מהמושכר אם השוכר לא פרע כל חוב שהוא חב לחכ"ל בהתאם להסכם זה, לרבות לכיסוי ופיצוי על נזקים.

19. רשות להיכנס

19.1. למשכיר ו/או למי מטעמו תהיה הרשות להיכנס למושכר בכל עת על מנת לבדוק באם הוראות חוזה זה מקוימות במלואן ו/או על מנת להראותו לאחרים.

19.2. המשכיר ידאג לתאם הגעתו למושכר עם השוכר ערב הגעתו.

חתימתנו מאשרת כי קראנו והבנו ואנו מאשרים את כל האמור _____

חתימה + חותמת

20. ערבות בנקאית

- 20.1. להבטחת מלוי כל התחייבויותיו לפי חוזה זה, יפקיד השוכר במעמד חתימת חוזה זה בידי המשכיר ערבות בנקאית בסך 30,000 ₪ וזאת לכיסוי כל חוב ו/או נזק מכל מין וסוג שהוא (להלן: "הערבות").
- 20.2. הערבות תהא אוטונומית, צמודת מדד לתקופה של שנה ולפקודת המשכיר.
- 20.3. הערבות תוארך מעת לעת עד תום תקופת השכירות ותקופות האופציה ככל שיופעלו על ידי החכ"ל.
- 20.4. מוסכם בזאת כי המשכיר יהיה רשאי לממש את הערבות או חלק ממנה בהתקיים תנאי מהתנאים הבאים:
- 20.5. השוכר לא שלם חיוב כספי כלשהו החל עליו על פי החוזה כולו או מקצתו.
- 20.6. המשכיר הוציא הוצאה אשר חלה על פי חוזה זה על השוכר, והשוכר סרב לשלמה ו/או להכיר בה.
- 20.7. נגרם למושכר או לציוד נזק במשך תקופת השכירות אשר האחריות לתיקונו על השוכר וזה לא תיקן ו/או סרב לשלם הוצאות תיקונו.
- 20.8. השוכר סרב לפנות את המושכר עם תום תקופת השכירות או עם ביטולה על ידי המשכיר.
- 20.9. השוכר לא שלם את דמי השכירות ו/או יתרת דמי השכירות הראויים עבור השימוש במושכר לאחר תום תקופת השכירות.
- 20.10. השוכר לא שילם במועד את התשלומים, כולם או מקצתם, המגיעים ממנו על פי החשבונות.

21. איסור פעולה מתוך ניגוד עניינים

- 21.1. השוכר יהיה רשאי להמשיך ולספק שירותים לאחרים זולת החכ"ל, ובלבד שלא יהיה בכך משום פגיעה בחובותיו שלפי הסכם זה. על אף האמור, השוכר איננו רשאי לספק שירותים לאחר, באופן שיש בו – לדעת החכ"ל – משום פגיעה בהפעלת השירותים לחכ"ל לפי הסכם זה.
- 21.2. השוכר מצהיר כי החל ממועד חתימת הסכם זה לא קיים כל ניגוד עניינים בינו או בין התחייבויותיו עפ"י הסכם זה ובין קשריה העסקיים, המקצועיים או האישיים, בין בשכר או תמורת טובות הנאה כלשהם ובין אם לאו, לרבות כל עסקה או התחייבות שיש בה חשש לניגוד עניינים, ואין קשר כלשהו בינו לבין כל גורם אחר הנוגעים לתחומים שבהם עוסקים השירותים, זולת במסגרת מתן השירותים ולצורך ביצוע הסכם זה (להלן: "ניגוד עניינים").
- 21.3. לא ימצא השוכר ו/או מי מעובדיו ו/או הפועלים טעמו בניגוד עניינים – היה ובכל זאת נוצר מצב של חשש לניגוד עניינים, ידווח השוכר על כך מיד לנציג החכ"ל בכתב וימלא אחר כל הנחיות החכ"ל בנדון.

22. שונות

חתימתנו מאשרת כי קראנו והבנו ואנו מאשרים את כל האמור _____

חתימה + חותמת

- 22.1. הצדדים מסכימים כי לבית המשפט המוסמך בעיר חיפה תהיה סמכות בלעדית לדון בכל תובענה הנובעת מהסכם זה.
- 22.2. אין בהסכם זה משום יצירת יחסי שותפות ו/או שליחות ו/או יחסי עובד-מעביד בין הצדדים ו/או מי מטעמם.
- 22.3. מוסכם על הצדדים כי כל שינוי בהסכם או בתנאים הכלליים יהיה תקף רק אם נעשה בכתב ונחתם על ידי מורשי החתימה בצדדים.
- 22.4. מימוש מקצת הסעדים על ידי צד המקיים לא יפגע בזכותו של אותו צד לתבוע מאוחר יותר את מלוא הסעדים העומדים לזכותו על פי הוראות הסכם זה או על פי דין.
- 22.5. לא תחשב מתן אורכה על ידי אחד הצדדים למשנהו לבצוע התחייבות כלשהי כוויתור או כמחילה ואותו צד יהא רשאי לתבוע מאוחר יותר את מימוש הזכות וביצועה.
- 22.6. תוקפו של הסכם זה מותנה באישורם של המוסדות המוסמכים של החברה הכלכלית לנהריה.

23. כתובות והודעות

- 23.1. כתובת השוכר והחכ"ל הינן כמפורט בראש ההסכם.
- 23.2. כל הודעה שתימסר לכתובת דלעיל, תיחשב כאילו נמסרה תוך 48 ממועד מסירתה לבית הדואר, ובלבד שנשלחה בדואר רשום.
- 23.3. השוכר רשאי להודיע לחכ"ל, מעת לעת, על שינוי בכתובתו. הודעה לפי סעיף זה תינתן לנציג החכ"ל.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

השוכר

החברה הכלכלית לנהריה בע"מ

אישור

אני הח"מ, עו"ד _____ המשמש כיועמ"ש החברה הכלכלית לנהריה בע"מ מאשר כי החתומים על חוזה זה מוסמך(ים) לחתום עליו וכי חתימת החברה הכלכלית לנהריה בע"מ כאמור מחייבת אותה על פי כל דין.

חתימה + חותמת

תאריך

אישור

אני הח"מ, עו"ד _____, המשמש כבא כוחה של _____ (להלן: "השוכר") מצהיר/ה בזאת כי ההחלטה של הספק לחתום על חוזה זה נתקבלה כדין, כי החתומים על חוזה זה מוסמך(ים) לחתום עליו וכי חתימת הספק כאמור מחייבת אותו על פי כל דין

חתימה+חותמת

תאריך

_____ חתימתנו מאשרת כי קראנו והבנו ואנו מאשרים את כל האמור

_____ חתימה + חותמת

נספח אי' להסכם

תשריט



חתימתנו מאשרת כי קראנו והבנו ואנו מאשרים את כל האמור _____
חתימה + חותמת

נספח ב' להסכם

נוסח ערבות ביצוע

לכבוד
מזמינה הכלכלית לנהריה
רח' הרצל 75, נהריה

הנדון: ערבות מס' _____ / _____

1. הננו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של 30,000 ₪ (במילים: שלושים אלף שקלים חדשים) (להלן: "סכום הערבות") כשהוא צמוד למדד המחירים לצרכן כמפורט להלן, המגיע או עשוי להגיע לכם מאת: _____ (להלן: "החייב") בקשר עם ההתקשרות להשכרה והפעלת נכס בדרך יחיעם 8, נהריה.
2. לצרכי ערבות זו – המונח "מדד" משמעו: מדד המחירים לצרכן המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי, כולל אותו מדד אף אם יתפרסם על ידי מוסד ממשלתי אחר וכן כולל כל מדד רשמי שיבוא במקומו, בין אם יהיה בנוי על אותם נתונים שעליהם בנוי המדד הקיים ובין אם לאו.
3. אם יתברר מהמדד שיתפרסם לאחרונה לפני התשלום על פי ערבות זו (להלן: "המדד החדש") כי המדד החדש עלה לעומת המדד בגין חודש _____ שנת _____ שפורסם ב_____, היינו _____ נקודות (להלן: "המדד היסודי") אזי יחושב סכום הערבות שהוא מוגדל בשיעור זהה לשיעור עליית המדד החדש לעומת המדד היסודי (להלן: "סכום הערבות המוגדל").
4. למניעת ספק, אם יתברר כי המדד החדש שווה למדד היסודי או נמוך הימנו, לא יחול כל שינוי בסכום הערבות.
5. אנו נשלם לכם מפעם לפעם, מיד עם קבלת דרישתכם הראשונה בכתב, כל סכום בגבול סכום הערבות המוגדל, מבלי להטיל עליכם לבסס את דרישתכם או לדרוש תחילה תשלום מהחייב, ובלבד שהסכום הכולל שיהיה עלינו לשלמו על פי כל דרישתכם גם יחד לא יעלה על סכום הערבות המוגדל.
6. ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום _____ ועד בכלל וכל דרישה על פיה צריכה להגיע בכתב למשרדי הסניף החתום מטה לא יאוחר מאשר בתאריך הני"ל, בשעות שבהן הסניף החי"מ פתוח לקבלת קהל. דרישה שתגיע אלינו לאחר המועד הני"ל, לא תיענה.
7. הוצאה ערבות זו לטובת שניים או יותר, כי אז, כל תשלום על פיה ייעשה לכולם יחד.
8. ערבות זו אינה ניתנת להעברה.

פרטי הבנק

קוד הבנק	שם ומס' סניף	עיר	מס' בית	רחוב	

חתימה וחותמת

שם

תאריך

חתימתנו מאשרת כי קראנו והבנו ואנו מאשרים את כל האמור _____

חתימה + חותמת

נספח ג' להסכם

תאריך הנפקת האישור		אישור קיום ביטוחים				
<p>אישור קיום ביטוחים: אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.</p>						
מבקש האישור הראשי	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור	המבוטח/המועמד לביטוח	שם	שם: עיריית נהריה	מס. מזהה 520035965	מען: רח' הרצל 75
מעמד מבקש האישור*	אופי העסקה והעיסוק המבוטח*	שם	ת.ז. / ח.פ.	ח.פ. 500291000	מען: שדרות הגעתון נהריה	מען: רח' הרצל 75
<input type="checkbox"/> משכיר <input checked="" type="checkbox"/> שוכר <input type="checkbox"/> זכין <input type="checkbox"/> קבלני משנה <input type="checkbox"/> מזמין שירותים <input type="checkbox"/> מזמין מוצרים <input type="checkbox"/> אחר: _____	אופי העסקה: <input checked="" type="checkbox"/> נדל"ן <input type="checkbox"/> שירותים <input type="checkbox"/> אספקת מוצרים <input type="checkbox"/> אחר: _____ העיסוק המבוטח:	מען	מען	מען: שדרות הגעתון נהריה	מען: רח' הרצל 75	מען: רח' הרצל 75
תיאור הקשר למבקש האישור הראשי: חברה אם.						
כיסויים						
סוג הביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת הפוליסה	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול אחריות / סכום ביטוח לתקופה למקרה*	מ ט ב ע
רכוש		ביט				שח
צד ג'		ביט			4,000,000	שח
אחריות מעבידים		ביט			20,000,000	שח
פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה הסגורה המפורטת בנספח ג' כפי שמפורסם על ידי רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון. ניתן להציג בנוסף גם המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה):						
096 שכירות והשכרות						
ביטול/שינוי הפוליסה * שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 60 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.						
חתימת האישור						
המבטח:						

חתימתנו מאשרת כי קראנו והבנו ואנו מאשרים את כל האמור _____

חתימה + חותמת